

PROTOKÓŁ NR 2/2013
z posiedzenia Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu
z dnia 09 stycznia 2013r.

Posiedzenie Zarządu odbyło się w składzie:

Andrzej Barski – Prezes Zarządu
Wiesław Guzewicz – V-ce Prezes Zarządu
Magdalena Topp – Pełnomocnik Zarządu

- I. Otwarcie i przyjęcie porządku posiedzenia.
- II. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
- III. Porządek posiedzenia:

- 1. Wniosek o bonifikatę na wywóz nieczystości z lokalu prowadzącego działalność gospodarczą – wniosek z 07.01.2013r., L.dz.97/2013/P.
- 2. Wniosek o zmniejszenie zaliczek na wodę – wniosek z 07.01.2013r., L.dz. 80/2013/P.
- 3. Wniosek o zmniejszenie zaliczek na wodę i ogrzewanie oraz rozłożenie na 5 rat dopłaty w wysokości 2 300,28 zł. z tytułu rozliczenia mediów. Wniosek z 17.12.2012r., L.dz. 4525/2012/P.
- 4. Oferty na docieplenie ściany wewnętrznej i montaż płyty OSB pomiędzy ścianą okienną a klatką schodową Krośnieńskiej 14 na 3 półpiętrach oraz ocieplenie styropianem o grubości 50 mm części ściany będącą ścianą mieszkania nr 7.
- 5. Zmiana domofonu na wersję cyfrową – budynek ul. Komuny Paryskiej 15A. Ofertę na wykonanie przedmiotowych prac zarejestrowano pod L.dz. : 64/2013/P.
- 6. Udzielenie zlecenia na wykonanie jednoskrzydłowej bramy z profili zamkniętych oraz zmniejszenie wymiaru górnego i bocznego boksu na śmieci przy Zaruskiego/Zmorskiego. Oferta kosztorysowa zarejestrowana pod L.dz. 4/2013/P.
- 7. Postanowienie Prokuratury Rejonowej Wrocław – Śródmieście o umorzeniu dochodzenia w sprawie uszkodzenia mienia na szkodę Spółdzielni w postaci wybicia szyby w drzwiach wejściowych do budynku przy ul. Rydygiera 15. Postanowienie zarejestrowano pod L.dz. 4620/2012/P.
- 8. Sprawa wyrażenia zgody przez Zarząd na budowę linii kablowej niskiego napięcia na działce nr 56 AM-25 obręb pl. Grunwaldzki, dla zasilania w energię elektryczną budynku mieszkalno – usługowego przy ul. Śrutowej 8 we Wrocławiu – pismo w tej sprawie złożyło Biuro Inżynierskie Candela z Wrocławia, L.dz. 4584/2012/P.
- 9. Reklama przy ul. Bardzkiej oraz Zaporoskiej/Gajowickiej – zapytanie Firmy Ströer Polska Sp. z o.o. Biuro Regionalne we Wrocławiu z 21.12.2012r., L.dz. 4580/2012/P.

10. Zawiadomienie z Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Krzyków VII Wydział Karny o terminie posiedzenia sądu w sprawie uszkodzenia elewacji budynku przy ul. Komuny Paryskiej 15. L.dz. 4548/2012/P.
11. Sprawa wydania działki nr 21/14 Gminie Wrocław po podpisaniu w dniu 13.12.2012r. z Gminą Wrocław aktu notarialnego.
12. Sprawa zagrzybienia w lokalu mieszkalnym Spółdzielni przy ul. Kraszewskiego. L.dz. 4481/2012/P.
13. Sprawa zabezpieczenia budynku przy ul. Orłowicza 1/Glogera 3-7 /Zmorskiego 2 przed nadmiernym wychładzaniem – pismo w tej sprawie członka Spółdzielni z 04.12.2012r. L.dz. 4398.
14. Docieplenie budynku przy ul. Zaruskiego 2-8/Zmorskiego 6 oraz Orłowicza 14-20.
15. Analiza zwróconych przez uprawnionych wypełnionych ankiet – dotyczy docieplenia budynków Jabłeczna 8-20, Zaruskiego 2-8/Zmorskiego 6, Rydygiera 13-17, Orłowicza 14-20, Kraszewskiego 13a-17b, K.Miarki 1-3/Cinciąły1, Gdańska 22-28a.
16. Podwyższenie wynagrodzenia Firmie świadczącej usługi porządkowe w budynku przy ul. Gdańskiej 22-28a – podanie z 31.12.2012r., L.dz. 4640/2012/P.

IV. Zamknięcie posiedzenia.

Ad. I Otwarcie i przyjęcie porządku posiedzenia

Otwarcia i przyjęcia porządku posiedzenia dokonał Prezes Zarządu SM „Budowlani” - Andrzej Barski.

Ad.II Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia

Zarząd jednomyślnie przyjął protokół z posiedzenia Zarządu SM „Budowlani” Nr 1/2013 z dnia 04.01.2013r.

Ad. III Porządek posiedzenia:

Ad.1 Wniosek o bonifikatę na wywóz nieczystości z lokalu prowadzącego działalność gospodarczą – wniosek z 07.01.2013r., L.dz.97/2013/P. Wnioskodawca podaje, że w wyniku prowadzonej przez niego działalności gospodarczej wyrzuca jedynie papier do pojemnika na makulaturę. Sprawa stanowi załącznik Nr 1 do protokołu.

Zarząd podjął decyzję o pozostawieniu kwoty za wywóz nieczystości na dotychczasowym poziomie.

Ad. 2 Wniosek o zmniejszenie zaliczek na wodę – wniosek z 07.01.2013r., L.dz. 80/2013/P. Wnioskodawca oświadczył, że od miesiąca stycznia br. mieszkanie nie jest zamieszkiwane. W mieszkaniu prowadzony jest jedynie remont. Sprawa stanowi załącznik Nr 2 do protokołu.

Zarząd przychyliła się do złożonego wniosku. Przedpłaty wynosić będą: ciepła woda 50zł/m-c, zimna woda 17zł/m-c. Jednocześnie wnioskodawca zostanie poinformowany

o konieczności terminowego uregulowania dopłaty w przypadku większego zużycia niż dokonane z tego tytułu przedpłaty.

Ad. 3 Wniosek o zmniejszenie zaliczek na wodę i ogrzewanie oraz rozłożenie na 5 rat dopłaty w wysokości 2 300,28 zł. z tytułu rozliczenia mediów. Wniosek z 17.12.2012r., L.dz. 4525/2012/P. Sprawa stanowi załącznik Nr 3 do protokołu.

Zarząd przychylił się do wniosku w części dotyczącej rozłożenie na 5 rat dopłaty z tytułu rozliczenia mediów w wysokości 2300,28 zł. Brak zgody na zmniejszenie przedpłat.

Ad. 4 Oferty na docieplenie ściany wewnętrznej i montaż płyty OSB pomiędzy ścianą okienną a klatką schodową Krośnieńskiej 14 na 3 półpiętrach oraz ocieplenie styropianem o grubości 50 mm części ściany będącą ścianą mieszkania nr 7. Oferty zarejestrowano pod L.dz. : 98/2013/P i 110/2013/P. Sprawa stanowi załącznik Nr 4 do protokołu.

Na wykonanie przedmiotowych prac wpłynęły dwie oferty:

- Oferta nr 1 – cena 1 800,00 zł netto/1944,00 zł brutto
- Firma „SKYWORK” z Wrocławia,
- Oferta nr 2 – cena 1 680,00 zł netto/1 680,00 zł + 8% VAT
- Firma „SUAL –Robert Kanclerski” z Wrocławia.

Po sprawdzeniu ofert przez Inspektora Nadzoru Zarząd udzieli zlecenia na wykonanie przedmiotowych prac.

Ad. 5 Zmiana domofonu na wersję cyfrową – budynek ul. Komuny Paryskiej 15A. Ofertę na wykonanie przedmiotowych prac zarejestrowano pod L.dz. : 64/2013/P. Sprawa stanowi załącznik Nr 5 do protokołu.

Zaoferowano wykonanie przedmiotowego zadania za kwotę 2 107 zł netto.

Zarząd podjął decyzję o zleceniu Firmie „BEST – ALARM” z Wrocławia wymiany domofonów na cyfrowe w obu klatkach budynku.

Ad.6 Udzielenie zlecenia na wykonanie jednoskrzydłowej bramy z profili zamkniętych oraz zmniejszenie wymiaru górnego i bocznego boksu na śmieci przy Zaruskiego/Zmorskiego. Oferta kosztorysowa zarejestrowana pod L.dz. 4/2013/P. Sprawa stanowi załącznik Nr 6 do protokołu.

Postanowieniem Zarządu udzielone zostanie zlecenie wykonania przedmiotowych prac za kwotę 2 500 zł brutto Firmie P.P.H.U. „GOCHA” z Wrocławia.

Ad.7 Postanowienie Prokuratury Rejonowej Wrocław – Śródmieście o umorzeniu dochodzenia w sprawie uszkodzenia mienia na szkodę Spółdzielni w postaci wybicia szyby w drzwiach wejściowych do budynku przy ul. Rydygiera 15. Postanowienie zarejestrowano pod L.dz. 4620/2012/P. Sprawa stanowi załącznik Nr 7 do protokołu.

Postanowieniem Zarządu, wobec niewykrycia sprawcy czynu, należy zwrócić się do Ubezpieczyciela o zwrot kwoty stanowiącej koszt montażu nowej szyby. Sprawę przekazuje się do realizacji dla TA.

Ad. 8 Sprawa wyrażenia zgody przez Zarząd na budowę linii kablowej niskiego napięcia na działce nr 56 AM-25 obręb pl. Grunwaldzki, dla zasilania w energię elektryczną budynku mieszkalno – usługowego przy ul. Śrutowej 8 we Wrocławiu – pismo w tej sprawie złożyło Biuro Inżynierskie Candela z Wrocławia, L.dz. 4584/2012/P. Sprawa stanowi załącznik Nr 8 do protokołu.

Zarząd wyrazi zgodę na odpłatne przeprowadzenie kabli po działce nieruchomości przy ul. Rydygiera 13-17.

Ad. 9 Reklama przy ul. Bardzkiej oraz Zaporoskiej/Gajowickiej – zapytanie Firmy Ströer Polska Sp. z o.o. Biuro Regionalne we Wrocławiu z 21.12.2012r., L.dz. 4580/2012/P. Sprawa stanowi załącznik Nr 9 do protokołu.

W przedmiotowej sprawie Zarząd prowadził będzie dalsze rozmowy celem zawarcia umowy na reklamę.

Ad. 10 Zawiadomienie z Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Krzyków VII Wydział Karny o terminie posiedzenia sądu w sprawie uszkodzenia elewacji budynku przy ul. Komuny Paryskiej 15. L.dz. 4548/2012/P. Sprawa stanowi załącznik Nr 10 do protokołu.

Zarząd kieruje sprawę do TT

Ad. 11 Sprawa wydania działki nr 21/14 Gminie Wrocław po podpisaniu w dniu 13.12.2012r. z Gminą Wrocław aktu notarialnego.

W związku z brakiem ze strony ZDiUM kontaktu w sprawie terminu przekazania przez Spółdzielnię przedmiotowej działki, Zarząd postanowił ze swej strony zgłosić pisemnie gotowość wydania przedmiotu umowy na rzecz Gminy Wrocław.

Ad. 12 Sprawa zagrzybienia w lokalu mieszkalnym Spółdzielni przy ul. Kraszewskiego. L.dz. 4481/2012/P. Sprawa stanowi załącznik nr 11 do protokołu.

Ponieważ docieplenie nie przyniosło oczekiwanych efektów, Zarząd postanowił skierować sprawę celem rozpoznania do Inspektora Nadzoru.

Ad. 13 Sprawa zabezpieczenia budynku przy ul. Orłowicza 1/Glogera 3-7 /Zmorskiego 2 przed nadmiernym wychładzaniem – pismo w tej sprawie członka Spółdzielni z 04.12.2012r. L.dz. 4398. Sprawa stanowi załącznik nr 12 do protokołu.

Zarząd zobliguje Kierownika Administracji, żeby podległe mu służby zwróciły szczególną uwagę na zamknięcia okien w nieruchomości wspólnej przedmiotowego budynku.

Ad. 14 Docieplenie budynku przy ul. Zaruskiego 2-8/Zmorskiego 6 oraz Orłowicza 14-20.

Zarząd wybiera wersję z elementami koloru szarego, jako spójne z kolorystyką osiedla.

Ad. 15 Analiza zwróconych przez uprawnionych wypełnionych ankiet – dotyczy docieplenia nw. budynków:

1) Jabłeczna 8-20

- na 234 uprawnionych, zwrócono 123 ankiety (po powtórnej wysyłce),
- na pyt. 1 - 79 „za”
- na pyt. 2 - za 1 zł – 45 uprawnionych,
 - za 2 zł – 34 uprawnionych,
 - za 3 zł – 16 uprawnionych
- na pyt. 3 - 81 „za”

W związku z powyższym Zarząd wystąpi do Rady Nadzorczej o zmianę stawki na fundusz remontowy z 1 zł/m/m-c² na 2zł/m²/m-c.

2) Zaruskiego 2-8/Zmorskiego 6

- na 60 uprawnionych, zwrócono 34 ankiety,
- za projektem 34 uprawnionych, większość za stawką 2zł/m²/m-c.

3) Rydygiera 13-17

- na 36 uprawnionych(37 lokali), zwrócono 16 ankiet
- za projektem 16 uprawnionych, większość za stawką 2zł/m²/m-c.
- ankiety spływają nadal, *po zwrocie ponad 50% ankiet i przy utrzymaniu aktualnej tendencji, Zarząd wystąpi do Rady Nadzorczej o zmianę stawki na fundusz remontowy z 1 zł/m/m-c² na 2zł/m²/m-c.*

4) Orłowicza 14-20

- na 40 uprawnionych, zwrócono 26 ankiet
- za projektem 24 uprawnionych, większość za stawką 2zł/m²/m-c.
- ankiety spływają nadal.

5) Kraszewskiego 13a-17b

- na 76 uprawnionych, zwrócono 22 ankiety
- ankiety spływają nadal.

6) K. Miarki 1-3/Cinciały1

- na 40 uprawnionych, zwrócono 11 ankiet
- ankiety spływają nadal.

7) Gdańska 22-28a

- na 46 uprawnionych, zwrócono 5 ankiet
- ankiety spływają nadal.

Ad.16 Podwyższenie wynagrodzenia Firmie świadczącej usługi porządkowe w budynku przy ul. Gdańskiej 22-28a – podanie z 31.12.2012r., L.dz. 4640/2012/P. Sprawa stanowi załącznik nr 13 do protokołu.

Postanowieniem Zarządu wynagrodzenie za przedmiotowe usługi podwyższone zostanie zgodnie z zapisem zawartej ze stroną umowy o wskaźnik inflacji za 2012 rok oraz dodatkowo o 200,00 zł/m-c.

Ad. IV Zamknięcie posiedzenia

W związku z wyczerpaniem porządku posiedzenia Zarządu – Andrzej Barski zakończył posiedzenie.

protokołowała Wiesława Startek

Zarząd Spółdzielni